



Remco Olden
Lommers Makelaars

Ruim en licht appartement

Op de bovenste verdieping gelegen

Prachtig groen uitzicht

Voorzien van trap en lift

Landrestraat 43

5012 HS Tilburg

Kenmerken

Woonoppervlakte

161 m²

Inhoud

535 m³

Externe bergruimte

15 m²

Aantal slaapkamers

3

Bouwjaar

2006

Energieklasse

A

- VvE-bijdrage € 375,- p/m
- Volledig voorzien van aluminium kozijnen en dubbele beglazing
- Eigen parkeerplaats op huisnummer in souterrain
- Stadsverwarming
- WTW-installatie



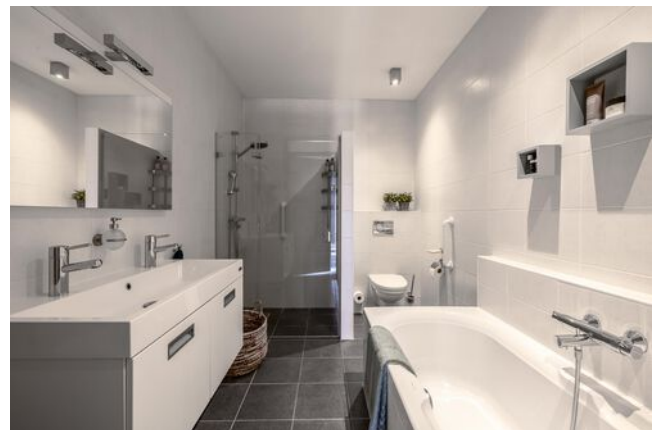
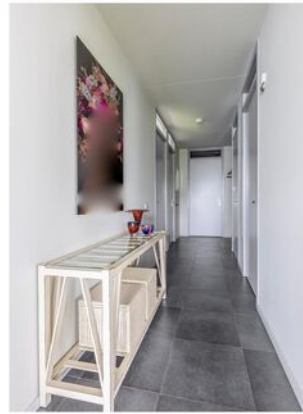


Penthouse

De entree ligt aan de voorzijde van het appartementencomplex en is voorzien van bellentableau met videofoon en brievenbussen. Het penthouse is te bereiken via trap (actie) en lift (gemak) en bevindt zich op de zesde en bovenste etage.

Bij binnenkomst sta je in de ruime hal. Hier vind je een flinke wasruimte met spoelbak waarin ook de WTW installatie en vloerverwarming zijn aangebracht, twee meterkasten, (slaap)kamer één, separaat toilet, (extra interne) berging, badkamer en (slaap)kamer twee en drie.

Slaapkamer één is voor nu in gebruik als logeerkamer. Slaapkamer twee doet nu dienst als werkkamer. Slaapkamer drie (grootste slaapkamer) ligt aan de achterzijde. Je vindt er een schuifpui, zodat je het mooie weer ook naar binnen kunt halen. In alle (slaap)kamers past met gemak een tweepersoonsbed. De ruime en complete badkamer is opgedeeld in een dubbele wastafel met meubel, een ligbad, douchecabine en een zwevend toilet.





Royaal, fris en licht

De woonkamer is een frisse, lichte ruimte. Dit komt enerzijds door de vele ramen (waaronder vier schuifpuien) en anderzijds door de rustige kleuren op de muren. En je blijft kijken door die ramen, want het uitzicht is prachtig. Om dit uitzicht nog beter te kunnen zien, stap je naar buiten, het dakterras op. Wat je ziet is niets dan groen. Je kunt er wat betreft de overkapping voor kiezen om wel of niet in de zon te zitten, te eten en te kletsen.

Maak dan wel of niet gebruik van de zonwering. Het dakterras is grotendeels ommuurd (met ramen erin), zodat je zo goed als volledig uit de wind zit. Heb je behoefte aan een vriendelijk briesje? Zet dan de schuifpui open aan de rechterzijde.

In een hoek staat de royale keuken. Deze bestaat uit een vaatwasser (2023), 5-pits inductiekookplaat (2023), afzuigkap, oven, magnetron, spoelbak en een koelkast met vriesvak.







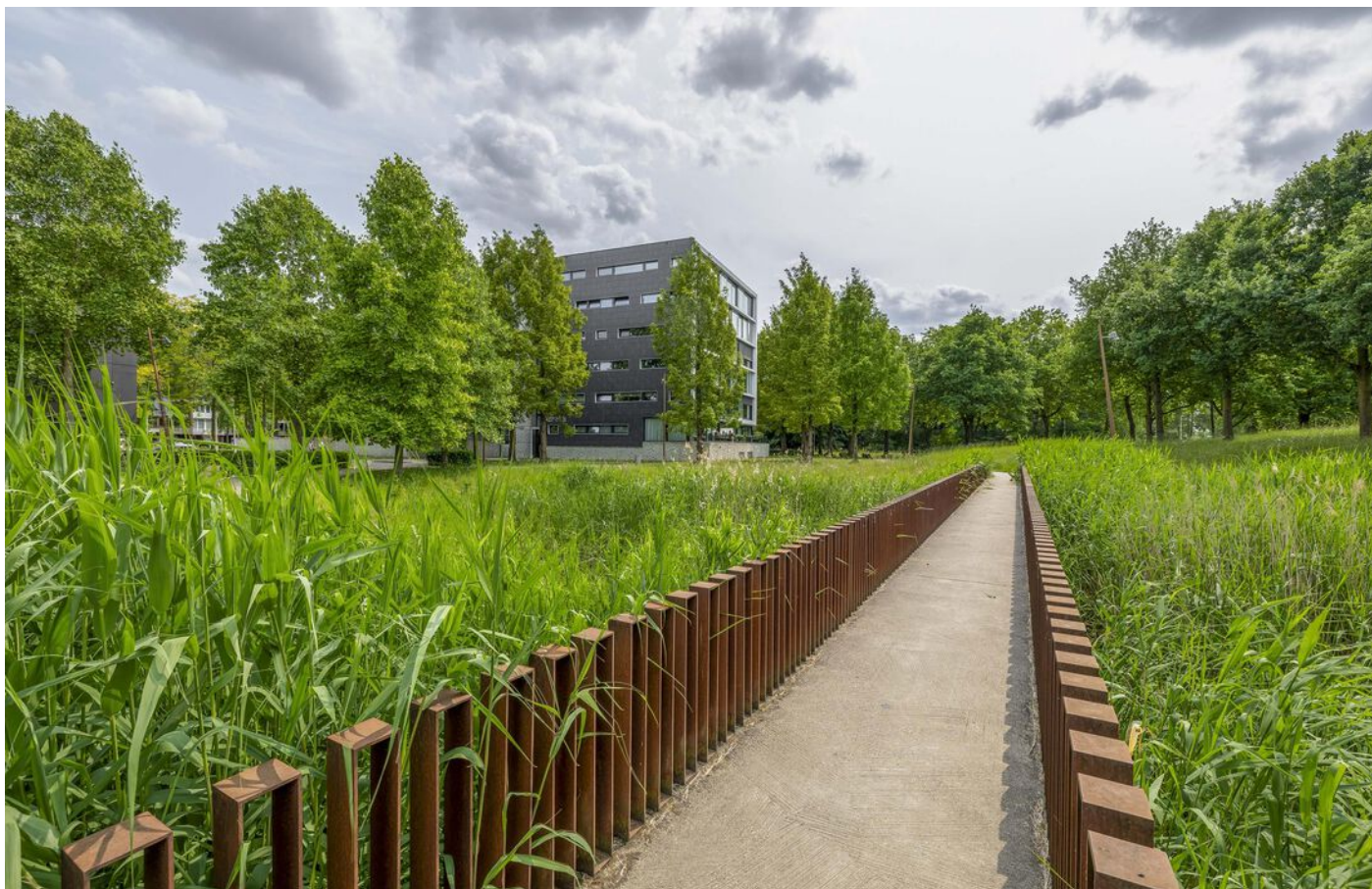
Buiten de woning

Op de parkeerplaats in het souterrain van het complex heb je een eigen parkeerplek, ook vind je hier (nog) een eigen ruime berging. De inpandige berging is voorzien van elektra en licht. Daarnaast is er een grote ruimte aanwezig met afvalcontainers voor alle bewoners.

'Aurelia', zoals het appartementencomplex heet, ligt aan het groene Quirijnpark.

Hier, en op de grote vers markt die hier elke week gehouden wordt, kun je terecht voor al je dagelijkse boodschappen en meer. Ook in de buurt zijn sportaccommodaties, bassischolen, middelbare scholen en andere voorzieningen. Het centrum van Tilburg is op de fiets goed bereikbaar. Bushalte en uitvalswegen naar Waalwijk Den Bosch en Eindhoven liggen vlakbij, zodat je ook de langere afstanden gemakkelijk kunt afleggen.







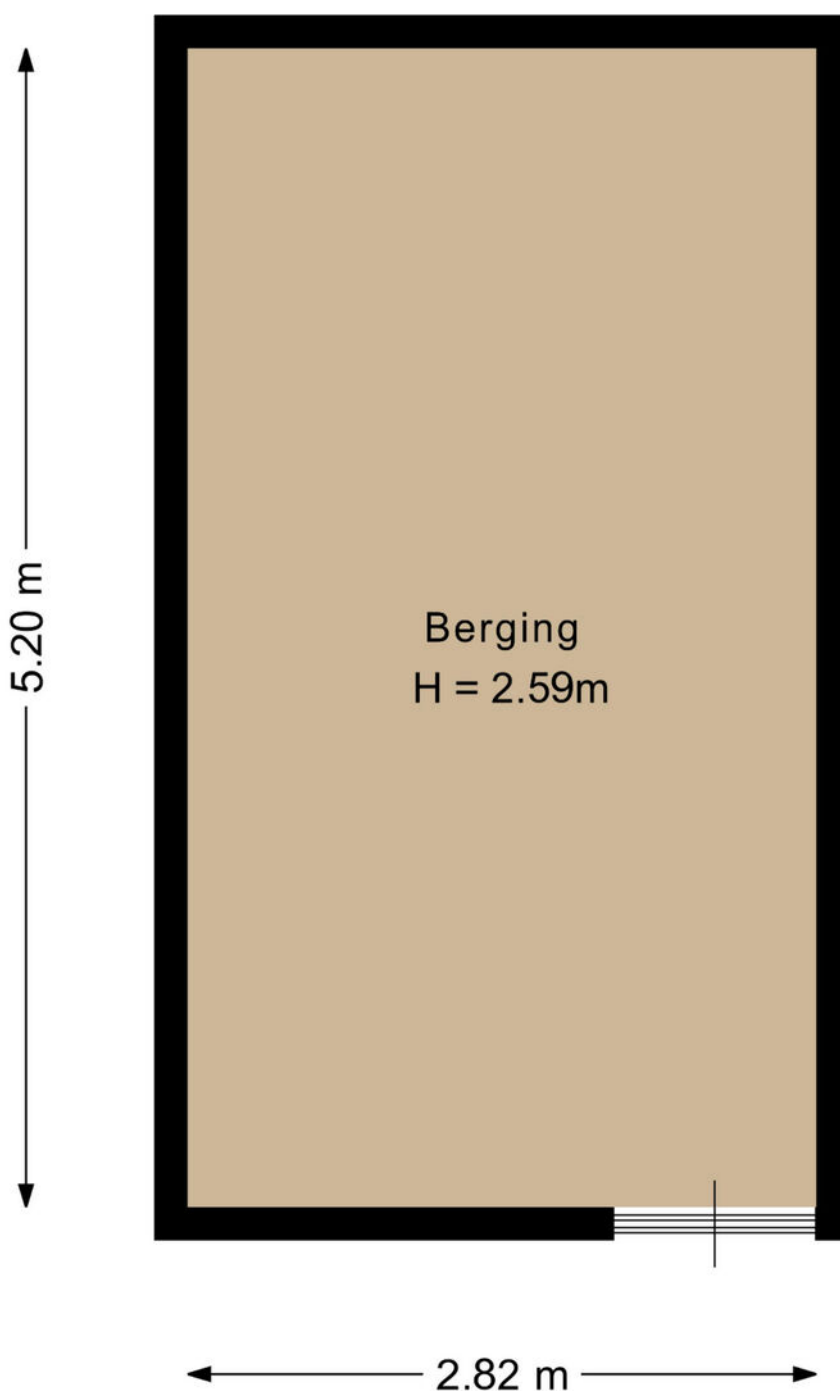
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



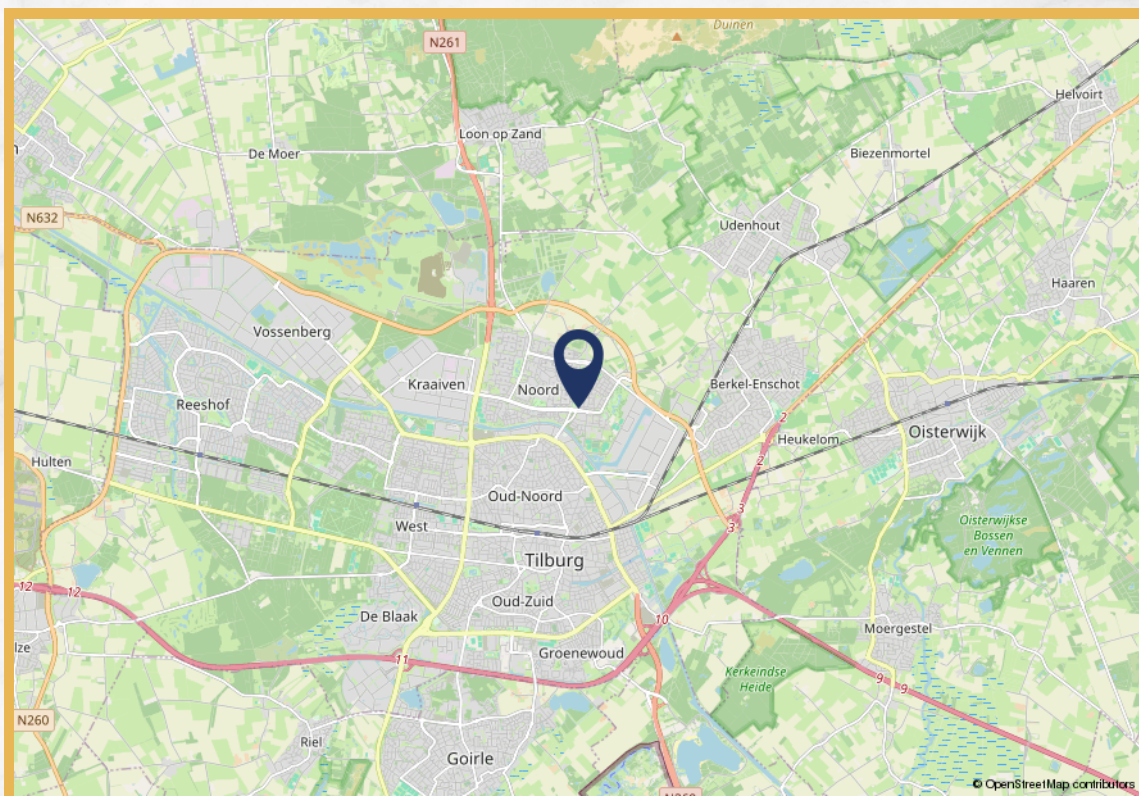
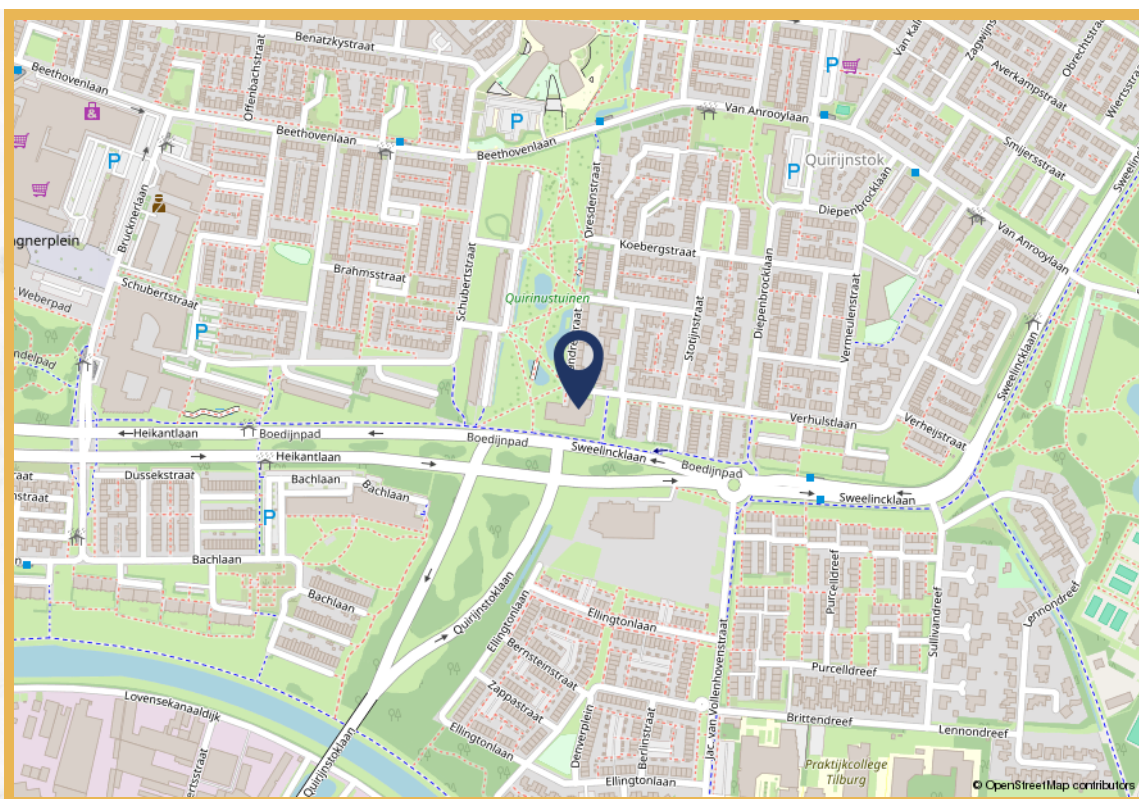
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Locatie op de kaart



Over ons

Uw makelaar in Waalwijk, Tilburg e.o.

Mogen wij ons even voorstellen? Wij zijn een actief, vernieuwend en persoonlijk makelaarskantoor met twee vestigingen. Je vindt ons in zowel Waalwijk als Tilburg. Met een solide en servicegericht team hebben wij al honderden woningen verkocht.

Je huis verkopen doe je niet iedere dag. Dat is best spannend. Het gaat tenslotte om een heleboel geld. Om te voorkomen dat je iets over het hoofd ziet, of niet alles uit de onderhandeling haalt is het raadzaam om je uitvoerig en professioneel te laten adviseren.

Goed nieuws: Remco Olden Lommers Makelaars blinkt uit in het verkopen -en aankopen- van woningen. Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. Wij maken optimaal gebruik van dit netwerk en de onderscheidende verkooptools om jouw woning te verkopen. Op www.ouden.nl laten wij graag zien wat wij bedoelen met: 'De makelaar die méér in huis heeft'.



Ben je nog niet zover dat er een bord in de tuin moet komen en wil je eerst weten wat jouw huis waard is binnen de huidige woningmarkt? Vraag dan een kosteloze en vrijblijvende waardebepaling van jouw woning aan.

Besluit je vervolgens om te verkopen en is er een nieuwe droomwoning in zicht, dan heb je een financiering nodig. Ook hier kunnen we je bij helpen. Remco Olden Lommers Makelaars heeft een samenwerkingsverband met de Hypotheekshop.



Ons team



Remco Olden

Makelaar

remco@olden.nl



Mike van Vliet

Kandidaat-makelaar (KRMT)

mike@lommersmakelaars.nl



Daniela Isphording - Fadda

Office manager

daniela@lommersmakelaars.nl



Demi van Delft

Assistent makelaar

demi@lommersmakelaars.nl



Lisa van der Sanden

Binnendienst medewerker

lisa@lommersmakelaars.nl



Katja Tremio - Klarenbeek

Verkoopstyliste

katja@lommersmakelaars.nl



0416-675252

olden.nl



Nadere informatie

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en derden. Hoewel wij zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen van 10 jaar of ouder, zullen wij een zogeheten ouderdomsclausule opnemen in de koopakte. Hierin wordt u als koper gewezen op het feit dat de woning niet in nieuwbouwstaat verkeert en dat ook bijvoorbeeld isolatie-eisen voldoen aan het bouwbesluit wat geldig was is de periode dat de woning gebouwd is.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

Voor opmerkingen en/of vragen zijn wij bereikbaar op telefoonnummer: 0416-675252 of per mail via waalwijk@lommersmakelaars.nl.

Ons kantoor in Tilburg is bereikbaar op telefoonnummer 013 583 22 67 of per mail via tilburg@lommersmakelaars.nl.

Met vriendelijke groet,

Remco Olden Lommers Makelaars



Bent u al verkocht?





Remco Olden

Lommers Makelaars

Hertog Janstraat 1 e
5141 KJ Waalwijk
0416 675 252
waalwijk@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

Hart van Brabantlaan 14
5038 JL Tilburg
013 583 22 67
tilburg@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

olden.nl

